

 Grenze des Geltungsbereiches in
in diesem Verfahren

 Baulinien

 Straßenbegrenzungslinie - Begrenzung der Verkehrsflächen
ohne Zugang und ohne Zufahrt.

 Straßenbegrenzungslinie - Begrenzung der Verkehrsflächen

 Baugrenze

 öffentliche Grünfläche

 Straßen- und Wegeverkehrsflächen

 öffentliche Parkflächen

 Innerhalb des Schutzstreifens der Leitung des Fränkischen
Überlandwerkes Nürnberg sind bauliche Anlagen im Sinne des
§ 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

 Im Sichtdreieck dürfen keine baulichen Anlagen und Einfrie-
dungen von mehr als 1 Meter Höhe über der Fahrbahn errichtet
werden, außerdem darf weder durch Anpflanzungen, stapeln von
Holz und sonstigen Gegenständen die Sicht in mehr als 1 Meter
Höhe über der Fahrbahn behindert werden.

 Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Fernmeldeamtes 3 der Ober-
postdirektion Nürnberg zu belastende Fläche für die Bezirks-
kabelleitungsstrecke nach Georgensgmünd.

 Flächen für erdgeschossige Garagen

Breite der Straßen- Wege- und Vorgartenflächen

 zwingende Firstrichtung

 Erdgeschoß - Höchstgrenze

 Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß - Höchstgrenze

 Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß - zwingend

Weitere Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des
§ 4 Baunutzungsverordnung. Ausnahmsweise können Betriebe des
Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbe-
betriebe zugelassen werden. Die übrigen, in § 4 Abs. 3 BNutzVO
vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungs-
planes.
2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des
§ 14 Abs. 1 BNutzVO sind unzulässig, sie können ausnahms-
weise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in
dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und die

E
E+D
E+7

Erdgeschoß - Höchstgrenze

Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß - Höchstgrenze

Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß - zwingend

Weitere Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Die übrigen, in § 4 Abs. 3 BNutzVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNutzVO sind unzulässig, sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.
3. Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen werden.
4. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
5. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an der Grundstücksgrenze zulässig sind auch dann, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden.
6. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BNutzVO.
7. Bezogen auf die Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse, werden die Dachneigungen wie folgt festgesetzt.

E = 30 - 37 Grad

E+D = 47 - 53 Grad

E+7 = 30 - 37 Grad

Für die Hauptgebäude ist Satteldach vorzusehen.

Für Nebengebäude, Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachneigung von 6 - 10 Grad als Pultdach festgesetzt.

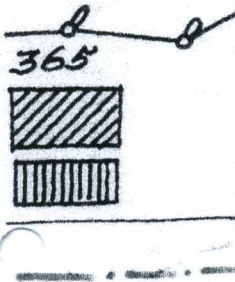
Für die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung der Verkehrsflächen mit dem Zusatz " ohne Zugang und ohne Zufahrt" gilt hinsichtlich des Zusatzes folgendes: Von den Baugrundstücken und des Grundstückes Plan Nr. 513 dürfen unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur Staatsstraße und an den beiden Teilstrecken der Straßeneinmündungen in die Staatsstraße nicht angelegt werden; die Grundstücke sind (mit Ausnahme der zwei vorhandenen im Plan eingezeichneten)

dürfen unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur Staatsstraße
und an den beiden Teilstrecken der Straßeneinmündungen in
die Staatsstraße nicht angelegt werden; die Grundstücke
sind (mit Ausnahme der zwei vorhandenen im Plan eingetra-
genen Zufahrtstrecken) geschlossen ohne Tür und Tor
und auch ohne sonstige begehbbare oder befahrbare Öffnungen
einzufrieden. R7



Mindestmaße für den Grenzabstand der Gebäude, die in Ab-
weichung von Art. 6 Abs. 3 Ziffer 2 angewendet werden
können.

• B) für die Hinweise



bestehende Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern

vorhandene Wohngebäude
vorhandene Nebengebäude

Vorschlag für Teilung der Grundstücke

Vorschlag für die Verlegung des Fernmeldeamtkabels

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 21. Juli 1968
diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt.

Rothaurach, den 22. Juli 1968

.....

Bürgermeister



Die Regierung von Mittelfranken hat diesen Bebauungsplan
mit Beschl. vom 18. Sept. 1968 Nr. II/7-2605 d 563
genehmigt.

Rothaurach, den 16. 11. 68

.....
Bürgermeister

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung
gem. § 12 BBauG, das ist am 6. Okt. 1968 rechtsverbindlich.

Rothaurach, den 16. Nov. 1968

.....
Bürgermeister

Bürgermeister

.....
Bürgermeister